

商铺认购合同

(合同编号:)



合同双方:

甲方: 兰州亨威房地产开发有限公司泾河新城分公司

法定代表人: 李健 联系电话: 029-36583666

注册地址: 陕西省西咸新区泾河新城泾干街办中心街政府门前东6号

乙方: 蒋超

【本人】【法定代表人】姓名: 蒋超 国籍: 中国

【身份证】【营业执照注册号】【身份证】 610423198409134415

地址: 陕西省泾阳县蒋路乡蒋路村二组33号

邮政编码: _____ 联系电话: 18182503000

【委托代理人】【 / 】姓名: / 国籍: /

地址: /

邮政编码: / 联系电话: /

根据《中华人民共和国合同法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定,甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就认购《泾河文化商业广场》项目商铺事宜订立本合同。

第一条 乙方认购商铺的概述

一、项目名称:【现定名】泾河文化商业广场

二、乙方认购的商铺为本合同第一条规定项目的:B区南段【号楼】三【层】 号房(以下简称该商铺)。

B-N, B-L交11.15轴.

B-N, B-N往北3.6m处交11.13轴.

B-N, B-N往北1.02m处交13.15轴.

第二条 计价方式与价款

第三条 面积确认及面积差异处理

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

(一) 双方自行约定:

2、 _____ / _____ :

(二) 双方同意按以下原则处理:

产权登记面积—合同约定面积

面积误差比=—————×100%

合同约定面积

第四条 付款方式及期限

乙方按下列第 二 种方式按期付款:

(一) 一次性付款

乙方于 / 年 / 月 / 日前付清全部商铺认购总价人民币 / 元整, 大写: / 千 / 百 / 拾 / 万 / 千 / 百 / 拾 / 元整。

(二) 分期付款

2022 年 11 月 23 日前支付总房款的 9.6 % ,
即 200000 元, 大写: ⊗ 千 ⊗ 百 貳 拾 零
万 零 千 零 百 零 拾 零 元整。

2022 年 12 月 31 日前支付总房款的 30.4 % ,
即 632944 元, 大写: ⊗ 千 ⊗ 百 陆 拾 叁
万 貳 千 玖 百 肆 拾 肆 元整。

2023年6月30日前支付总房款的15% 即312354元, 大写叁拾壹万贰仟叁佰伍拾肆元整。
2023年12月30日前支付总房款的15% 即312354元, 大写叁拾壹万贰仟叁佰伍拾肆元整。
2024年6月30日前支付总房款的15% 即312354元, 大写叁拾壹万贰仟叁佰伍拾肆元整。
(三) 银行按揭
2024年12月30日前支付总房款的15% 即312354元, 大写叁拾壹万贰仟叁佰伍拾肆元整。

乙方于 / 年 / 月 / 日前支付总房款的 / % ,
即 / 元, 大写: / 千 / 百 / 拾 /
万 / 千 / 百 / 拾 / 元整。

剩余房款进行银行贷款乙方根据自身情况自愿选择付款方式，若实际无法办理按揭付款，另行选择其他两种付款方式进行处理。

第五条 交付期限

甲方应当在2022年12月30日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备交付条件的商铺予以交付。（自签订合同之日起，商铺已交付）。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，甲方可据实予以延期：

1、遭遇不可抗拒因素（山洪，地震，泥石流，战争等）甲方需在发生之日起30日内告知乙方的；

2、_____；

3、_____；

第六条 甲乙双方违约责任

（一）乙方未按约定履行付款义务，每延期一日，按照应付款的万分之三向甲方支付违约金，逾期90日视为乙方自愿放弃本合同项下的所有权益，甲乙双方同意解除本合同，同时甲方有权将该商铺另行出售。乙方所交房款不予退还，并承担因此产生的所有费用。

（二）自本合同签订之日起，乙方自愿将该商铺交付给甲方统一管理运营。

（三）如因甲方责任，乙方不能在规定期限内取得房地产权属证书，甲方须在30日内书面通知乙方未能在约定期限内办理房地产权属登记

手续的原因，并赔偿乙方已交房款的 2% 作为合同违约金，合同继续履行。

第七条 规划、设计变更的约定

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更致使乙方所认购商铺无法交付委托经营方使用的，乙方有权提出解除合同。

第八条 甲方保证认购的商铺没有产权纠纷和债权债务纠纷。因甲方原因，造成该商铺不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由甲方承担全部责任。

第九条 甲方关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺

甲方承诺与该商铺正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

- 1、水、电、路等于交付之日达到使用条件；
- 2、电话、宽带接口于交付之日预留到位，乙方自行申请开通；

第十条 关于产权登记的约定

甲方承诺在交房后 720 个工作日内，将办理权属登记需由甲方提供的资料报产权登记机关备案且取得房地产权属证书。需要乙方提供相关资料的，乙方应及时如实提供。有关办理产权证所需的费用，依规定各自承担。

第十一条 双方可以就下列事项约定

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权 归甲方所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权 归甲方所有；
- 3、该商品房所在楼宇的命名权 归甲方所有；

4、该商品房所在小区的命名权归甲方所有；

5、如乙方未按期付款，甲方有权收回已售房屋，一切损失由乙方承担；

第十二条 乙方的商铺仅作商业使用，乙方不得擅自改变该商铺的建筑主体结构、承重结构和用途。乙方有权共同享用与该商铺有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

第十三条 争议的解决方式

本合同在签约履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；如协商无效，可向签约当地法院提起诉讼。

第十四条 本合同自双方签字或盖章之日起生效，本合同壹式贰份，甲、乙双方各执壹份。

第十五条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议。本合同附件与本合同具有同等法律效力。

甲方（签章）：



【法定代表人】：



【委托代理人】：

乙方（签章）：

【法定代表人】：

【委托代理人】：

2022 年 11 月 30 日

2022 年 11 月 24 日

附件一：